



Beleggingspand Venlo (Blerick)

Kloosterstraat 28-30
5921 HC Venlo, Limburg.

● Verkocht € 1.049.000,- K.K.

Te koop aangeboden: verhuurde winkelruimten in 3 lagen gelegen in het centrum van stadsdeel Blerick, te Venlo. Het object kent een uitstekende bereikbaarheid, met voldoende openbare (betaalde) parkeergelegenheid voorhanden. Recent is de onderhavige straat autovrij gemaakt en voorzien van nieuwe bestrating en inrichting.

Het object is gelegen op een uitstekende A1-locatie aan de belangrijkste winkelstraat van Blerick. Deze volwaardige winkelstraat (o.a. Bakker Bart Blerick, Etos & Action Blerick) bevindt zich tussen twee andere winkelconcentraties resp. gelegen aan het Laurentiusplein (o.a. Albert Heijn en Berden Mode & Slapen Blerick) en het overdekte winkelcentrum "De Wieën" (o.a. Blokker Blerick en C1000 Blerick).

Gegevens pand:

- Beide huurders hebben een eigen lift;
- In 2009 is het pand voorzien van een nieuwe pui;
- Achter zijn er goede bevoorradingsmogelijkheden;
- Zeer grote frontbreedte;
- Gunstige maatvoering;
- Goede alternatieve aanwendbaarheid;
- Laag verhuurd;
- Solvabele huurders en bekende bewezen formules;
- Pand bevindt zich in zeer goede staat van onderhoud.

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Winkelpand
Laatste wijziging	donderdag 26 juni 2014

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	701 m ²																													
Vloeroppervlakte	<table><tr><th>Etage</th><th>Totaal opp.</th><th>Totaal verhuurd opp.</th><th>Verhuurd opp. Xenos</th><th>Verhuurd opp. Geerlings</th></tr><tr><td>Kelder:</td><td>ca. 645 m²</td><td>ca. 570 m²</td><td>7 m²</td><td>ca. 563 m²</td></tr><tr><td>Begane grond:</td><td>ca. 709m²</td><td>ca. 565 m²</td><td>272 m²</td><td>ca. 293 m²</td></tr><tr><td>Eerste verdieping:</td><td>ca. 714 m²</td><td>ca. 665 m²</td><td>530 m²</td><td>ca. 135 m²</td></tr><tr><td>Totaal:</td><td>ca. 2.068 m²</td><td>ca. 1.800 m²</td><td>809 m²</td><td>ca. 991 m²</td></tr></table>					Etage	Totaal opp.	Totaal verhuurd opp.	Verhuurd opp. Xenos	Verhuurd opp. Geerlings	Kelder:	ca. 645 m ²	ca. 570 m ²	7 m ²	ca. 563 m ²	Begane grond:	ca. 709m ²	ca. 565 m ²	272 m ²	ca. 293 m ²	Eerste verdieping:	ca. 714 m ²	ca. 665 m ²	530 m ²	ca. 135 m ²	Totaal:	ca. 2.068 m ²	ca. 1.800 m ²	809 m ²	ca. 991 m ²
Etage	Totaal opp.	Totaal verhuurd opp.	Verhuurd opp. Xenos	Verhuurd opp. Geerlings																										
Kelder:	ca. 645 m ²	ca. 570 m ²	7 m ²	ca. 563 m ²																										
Begane grond:	ca. 709m ²	ca. 565 m ²	272 m ²	ca. 293 m ²																										
Eerste verdieping:	ca. 714 m ²	ca. 665 m ²	530 m ²	ca. 135 m ²																										
Totaal:	ca. 2.068 m ²	ca. 1.800 m ²	809 m ²	ca. 991 m ²																										
Kadastraal	Gemeente Venlo, sectie M, nummer 3933, letter G																													
Eigendomssituatie	Volledig eigendom																													
Bereikbaarheid	Goed, centrumlocatie met ruim voldoende openbare (betaalde) parkeergelegenheid.																													

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Xenos: - € 70.210,- excl. btw en G/W/L (contract loopt tot: 19 juli 2019) € 87/m² Geen bankgarantie/waarborgsom van toepassing. Geerlings: - € 36.000,- excl. btw en G/W/L (contract loopt tot: 30 juni 2018) € 36/m² Waarborgsom: € 9.000,- Geerlings heeft naast de eigen formule ook een TOP 1 TOYS in het pand.
Huurders	<u>Xenos</u> , <u>TOP 1 TOYS</u> , <u>Geerlings</u>
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 9.000
Indexering (toelichting)	Ja jaarlijks, voor de Xenos al van toepassing en voor Geerlings per 01-07-2015

Investeringsprofiel

Huursom	€ 106.210,- excl. btw en G/W/L
Koopsom	€ 1.049.000,- K.K.
Factor	9,9

Overig

Aanvullende informatie	Aangepaste huurovereenkomst kelder: Vanaf 30-06-2014 wordt voor de kelder een huur gerekend welke gebaseerd is op de omzet. Bij de nu vermelde huursom is de huur van de kelder gezet op € 0,-. Aanvullende informatie op te vragen via ons kantoor. Plattegronden op te vragen bij Beleggingspanden.nl Bouwjaar: Het gebouw is in 1970 opgeleverd en in gebruik genomen door Wolter van Dijk, kledingwinkel. In 1982 is er door de gebruiker een nieuwe, geheel glazen pui in het pand geplaatst en heeft het gehele pand een facelift gegeven, dit ten behoeve van een klein warenhuis in de kelder en BG. Het gebouw is voorzien van een nieuwe etage in 1990 waarna er meubels en verlichting verkocht werd op de 1e verdieping, de nieuwe afdeling was ongeveer net zo groot als alle andere etages. Er is in 1990 een geheel nieuw dak geplaatst op pand, alsmede nieuwe brandtrappen. Het pand is in 2010 in zijn geheel verbouwd en gesplitst in twee grote winkelunits. Gedurende de verbouwing ten behoeve van Xenos en Geerlings is er een grondige dak inspectie geweest en is er een liftkoker geplaatst ten behoeve van de nieuwe lift voor het Xenos pand. Gemeente Internet: <u>Gemeente Venlo</u> Oppervlakte: 128,99 km² Inwoners: 100.335 Google Maps: <u>Kloosterstraat 28 Blerick</u>
------------------------	---

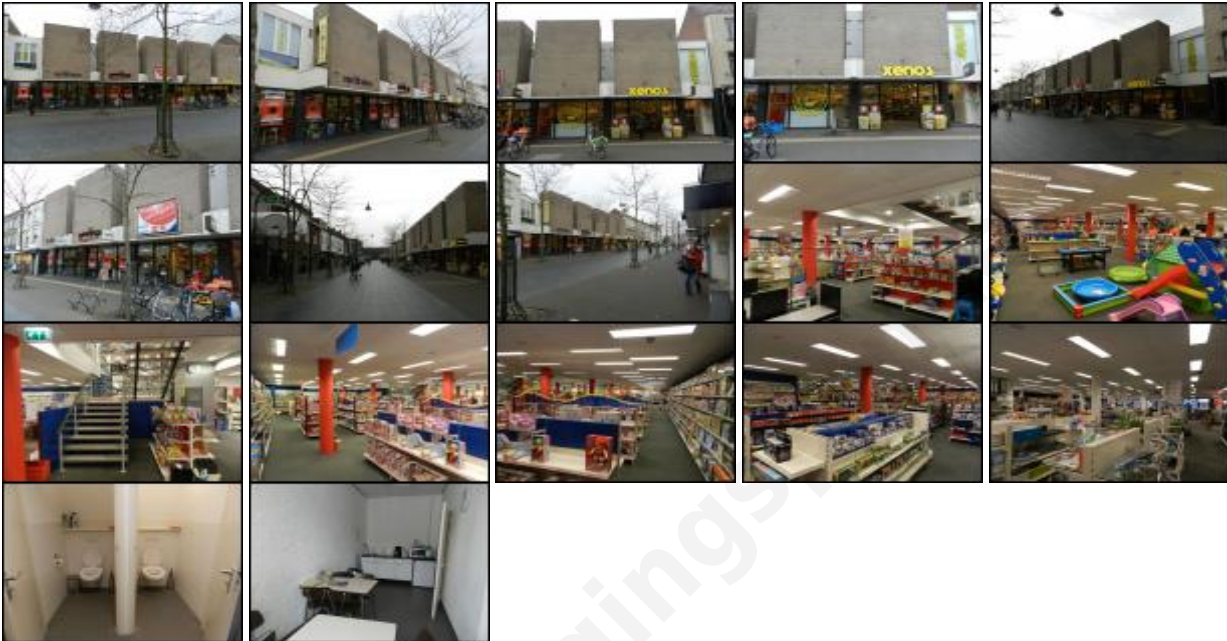
Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 22:42 uur.
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf
Business Development
Telefoon: 030 - 225 31 12
Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.